Sri KADIDAL MANJAPPA.—Soon after the issue of a notification under Section 6 of the Land Acquisition Act in that case, complaints were received by the Government against the acquisition. The main objection raised was that the site was not suitable for the market yard as there was the constant danger of floods and the market yard was not sufficient for a growing market. The acquisition proceedings were said to have been pushed through without having regard to local conditions. There is no room for further expansion of the present market yard. These were the objections raised by the local people. After listening to all the complaints, after consulting the important people who count there, Government took the decision to withdraw the acquisition proceedings.

Sri C. J. MUCKANNAPPA.—The matter is before the High Court. A stay order has been issued.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—With regard to the question of interest, I must inform the House that the interest that is payable both in Madras and Bombay is 4%. We have proposed 4½%. At one time when Government securities were carrying interest at 7% we thought of 6%, but Government securities do not carry interest at 7% now.

Sri Kenchappa and a few others referred to the delay in the payment of compensation. It is true that in some cases there has been undue delay because of certain departments, particularly the local bodies, taking possession of the land without initiating acquisition proceedings. Therefore in order to avoid delay in the payment of compensation, Government have recently taken a decision to pay interim compensation pending final payment of compensaion.

Sri MUDALAGIRI GOWDA.—No such provision is found in the Bill.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—It is unnecessary to provide for it in the Bill. Sir, the very fact that Government have come forward with a motion for reference of the Bill to the Select Committee, would indicate that Government is not anxious to keep every provision of the Bill as it is. Government is prepared to accept any reasonable amendment. I submit there is no need for so much heat as far as this measure is concerned. We do not propose to introduce a law, which is not already in force in other places.

Mr. DEPUTY SPEAKER.—The question is:

"That this House concurs in the appointment of a Joint Select Committee of the two Houses consisting of a total number of 18 members, 12 members from the Legislative Assembly and 6 members from the Legislative Council, to consider the Land Acquisition (Mysore Extension and Amendment) Bill, 1958, and the following members of this House shall be the members of the Joint Select Committee:

Sriyuts:

1 D. Devaraj Urs.
2 Dr. A. R. Karisiddappa
3 T. R. Parameshwariah
4 J. Narayanappa
5 Basan Gowda
6 P. G. Sidhanti
7 B. Vaikunta Baliga
8 M. P. Patil
9 Y. Veerappa
10 M. Ramappa
11 Putte Gowda
12 K. Kenchappa"

The motion was adopted.

MYSORE RENT CONTROL BILL, 1959.

Motion to suspend Rule 243.

Sri KADIDAL MANJAPPA (Minister for Revenue).—Sir, I am obliged to make a motion similar to the one made by me yesterday. The same difficulty is there even with regard to this Bill. Yesterday I explained the difficulty. Sir, I move:

"That under rule 322 of the Rules of Procedure and Conduct of Business in the Mysore Legislative Assembly rule 243 be

suspended in its application to the motion for reference of the Mysore Rent Control Bill to a Joint Select Committee."

Sri M. C. NARASIMHAN (Kolar Gold Fields).—Sir, he should give the reasons once again.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—I have already stated that according to the rules we have adopted in this House, the proportion of members to be nominated to a Joint Select Committee is 3 : 1. These rules were revised recently. Unfortunately the old rules are in force in the Upper House and action has been taken to revise them. A Committee has been set up and it is examining the whole question. It may take some time before the new rules are adopted in the Upper House. In the old rules that are already in force in the Upper House the proportion is 2 : 1. Therefore they have passed a motion in the Upper House to the effect that the Bill be referred to a Joint Select Committee consisting of 6 members of that House and 12 members of this House. My friend Sri Vaikunta Baliga yesterday was pleased to say that after all the Upper House is not an alien body and that it is a limb of the same Legislature. Therefore we must not make much of the matter that we are agreeing to a proposal inconsistent with the provisions that are in vogue in this House.

Sri C. J. MUCKANNAPPA (Gubbi).—Yesterday there was a ruling by the Chair that it was only with regard to the Bill that was discussed and referred to a Joint Select Committee yesterday.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—How can you change the provisions ?

Sri C. J. MUCKANNAPPA.—Yesterday an assurance was given by the Speaker that this was only with regard to the Bill discussed yesterday, You please refer to the proceedings. How can the Government come now and then and make such motions ?

Sri KADIDAL MANJAPPA.—The motion I made yesterday referred to that particular Bill and I also referred to the need for invoking the suspension of the clause for some other Bills. I think I specifically mentioned that there were two or three Bills more of the same type where there was need for suspending the rule.

Sri C. J. MUCKANNAPPA.—Before you give a ruling I humbly submit to the Chair to take out the proceedings of yesterday. It was a definite assurance given by the Chair and the Government that it was with regard to the Land Acquisition Bill; with what face do the Government come once again and ask for the suspension of the clause with regard to another Bill ? That is why I humbly appeal that the Government should not go back on the promise made on the floor of the House yesterday.

[MR. SPEAKER IN THE CHAIR]

Sri KADIDAL MANJAPPA.—The Hon'ble Member is trying to create a wrong impression in the mind of the House. I specifically said yesterday that there were two or three Bills more of the type of the Bill which was under consideration then. I mentioned the same difficulty yesterday.

Sri M. C. NARASIMHAN.—Yesterday when this matter was considered there were only two reasons given and they are being repeated today. One objection which escaped our notice yesterday was, that no member was entitled to refer to any discussion that takes place in the Council. As a member of this House I am precluded from referring to the discussions that take place in the other House. If that is the rule in relation to a member, how is it that the Minister while introducing a Bill is permitted to refer to what transpired or what is likely to transpire or what may be the intention of the Council. We are not at all concerned with all those things.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—I did not refer to any discussion that took place in the other House.

Sri M. C. NARASIMHAN.—You definitely referred to it. The only valid reason that was advanced was that the Legislative Council had not yet revised their rules in regard to the proportion and he made a reference to the fact that amendments were under contemplation and for that I have a

(SRI M. C. NARASIMHAN)

serious objection because a member is not entitled to refer to any matter that is going on in the Council. When that is so, how is the Minister specially competent to refer to what is being discussed or what is likely to be discussed in the other House? We cannot take cognisance of that. That is why I wanted the Minister to state the special considerations which enabled the Speaker to come to the conclusion that the rule should be suspended. The Chair gave a ruling in regard to the Land Acquisition (Amendment) Bill. What is the compelling reason to suspend the rule in regard to the House Rent Control Bill? This is really a fraud on our rules. Instead of that why not say once and for all that we shall suspene our rules in regard to each Bill till such time as the Legislative Council revisd their rules to get over the difficulty? The procedure now adopted amounts to a fraud on our rules. Under these circumstances this ought not to be allowed.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—I have already submitted that the reasons that I mentioned yesterday hold good in this case also. I mentioned yesterday that there were three or four Bills which had been sent from the Legislative Council for which we would have to invoke special provisions and what I said yesterday holds good in respect of this Bill also.

Mr. SPEAKER.—After hearing both sides I must make the position quite clear. Yesterday it was made clear that the rules had to be suspended not once in the case of the Land Acquisition Bill but also in respect of three other Bills. Really it is not a happy thing that we have been called upon to suspend the rules. But under the circumstances it cannot be helped. Otherwise these four Bills cannot be referred to a Joint Select Committee. As I have explained just now members will bear with the situation and agree to suspend the rule. I now put the motion: The question is:

"That under rule 322 of the Rules of Procedure and Conduct of Business in the Mysore Legislative Assembly rule 243 be suspended in its application to the motion for reference of the Mysore Rent Control Bill to a Joint Select Committee."

The motion was adopted.

11-30 A.M.

Motion to concur in the appointment of a Joint Select Committee.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—I beg to move:

"That this House concurs in the appointment of a Joint Select Committee of the two Houses consisting of a total number of 18 members, 12 members from the Legislative Assembly and 6 members from the Legislative Council, to consider the Mysore Rent Control Bill, 1958, and that the following members of this House shall be members of the Joint Select Committee:

Sriyuts:

1 H. V. Koujalgi
2 T. Hanumiah
3 Kumar Naik
4 F. H. Mohsin
5 D. T. Seetharama Rao
6 R. C. Patil
7 K. S. Suryanarayana Rao
8 Dr. T. Parthasarathy
9 T. D. Maranna
10 K. T. Jambanna
11 G. N. Puttanna
12 C. K. Rajaiah Setty."

Mr. SPEAKER.—Motion moved:

"That this House concurs in the appointment of a Joint Select Committee of the two Houses consisting of a total number of 18 members, 12 members from the Legislative Assembly and 6 members from the Legislative Council, to consider the Mysore Rent Control Bill, 1958,

and that the following members of this House shall be members of the Joint Select Committee :

Sriyuts :

1 H. V. Koujalgi
2 T. Hanumiah
3 Kumar Naik
4 F. H. Mohsin
5 D. T. Seetharama Rao
6 R. C. Patil
7 K. S. Suryanarayana Rao
8 Dr. T. Parthasarathy
9 T. D. Maranna
10 K. T. Jambanna
11 G. N. Puttanna
12 C. K. Rajaiah Setty."

Sri M. C. NARASIMHAN.—Sir, I want to raise a point of order in relation to the introduction of this Bill. Shall I do it now or after the Minister makes his remarks ? My objection is to certain clauses contained in the Bill.

Mr. SPEAKER.—You can raise it after the Minister makes his ramarks.

Sri KADIDAL MANJAPPA.—Sir, this Bill is introduced with a view to enact uniform law on the subject of house rent and accommodation control. At present there are different enactments in the different areas of the new State. In the Bombay area the Bombay Rents, Hotel and Lodging House Rates Control Act, 1947, is in force. In the Madras area the Madras Buildings (Lease and Rent Control) Act, 1949, is in force. In the old Mysore area, the Mysore House Rent and Accommodation Control Act, 1951, is in force. In the Coorg area the Coorg Buildings (Lease and Rent Control) Act, 1951, is in force. in the Hyderabad area the Hyderabad Houses (Rent, Eviction and Lease) Control Act, 1954, is in force. This Bill seeks to repeal the aforesaid measures and at the same time enact uniform law on the subject.

The Bill has been divided into several Parts. Parts I and VII are applicable to the whole State. Parts II and III are proposed to be applied to the areas specified in Schedule I. Parts IV and V are applicable to the areas specified in Schedule II. Part VI of the Bill is applicable to the areas specified in Schedule III. There is also provision in the Bill empowering the State Goverment to apply all the Parts of the Bill to any area by means of a notification.

Part II deals with leases of buildings and fixation of fair rent. Part III deals with provisions regarding rents. These two Parts are applicable to the areas specified in Schedule I. The areas which are specified in Schedule I are :

1. City of Bangalore and an area within a radius of two miles from the municipal limits of the city.

2. Cities of Mysore, Davangere and Bellary.

3. The towns of Arsikere, Bhadravathi, Chickmagalur, Chitaldrug, Hassan, Hospet, Kolar, Mandya, Malavalli, Mangalore, Shimoga, Tumkur and Udipi.

4. Kolar Gold Fields Sanitary Board Area.

5. Mercara Municipal Area.

6. Belgaum Municipal Borough and Belgaum Cantonment.

7. Municipal Boroughs of Bijapur, Dharwar, Gadag, Betegiri, Hubli and Nipani.

8. Karwar Municipal District.

9. Municipal Areas of Bidar, Gulbarga and Raichur.

10. Every area within the jurisdiction of the panchayats of Coondapur, Karkal, Puttur and Kollegal.

11. Every area within the limits of the non-Municipal areas of Mulki and Buntwal.

12. Mudabidri.

Parts IV and V are applicable to the areas specified in Schedule II. Schedule II consists of a big list of places to which these two Parts are to be made applicable. These two Parts deal with questions like deposit of rent in case of disputes between the landlord and the tenant or in case of doubt as to the identity of the person who is entitled to receive the rent. Part V deals with control of eviction of tenants and obligation of landlords. There are provisions in these Parts which afford protection to the tenants against eviction at the hands of the landlords.

(SRI KADIDAL MANJAPPA)

Part VI of the Bill applies to places mentioned in Schedule III. In Schedule III there are only 4 places, namely, Bangalore, Mysore, Belgaum Municipal Borough and the Gulbarga Municipal Area. This is an important Part in this Bill. In this Part provision has been made for fixation of fair rent, percentage of accommodation and number of lodges etc, in hotels. There is provision to control the rates charged by the hotel keepers to the customers. So far as the authorities which have to implement the law are concerned, there is provision for a Controller, there is provision for a Competent Authority to be appointed by Government, there is provision for appeals against the orders of the Controller and the Authority to the court and there is also provision for revision by the High Court. It is a law which is much wanted. As I submitted earlier, this measure is very welcome. There is need for enacting uniform law on the subject of house rent and accommodation control. I commend this measure for kind consideration of the House. I do not think there is much controversy on this. Of course, with regard to the details, there may be a difference of opinion. Anyway, the Bill a is going to be referred to the Joint Select Committee and the Joint Select Committee may consider the provision in detail and make suitable modifications. With these words, I commend this measure for the consideration of this House.

†SRI M. C. NARASIMHAN.—Sir, my objection was, that firstly to the Authority *i.e.*, the Controller, much power is given. But, according to the rules, the power given to the Authority must be printed in italics. That is not there. That apart, in section 6, 7, 14, 20 and 30 and all sub-sections therein, certain delegation of power to certain Authority is involved. I can make a general observation here that the delegation of power itself is opposed to the general canons under which delegation is customarily done. Is there any principle laid down on the basis of which this power ought to be exercised ?

Secondly, apart from this, the other thing isthat the whole structure of the Bill is that it should apply different criteria to different regions. It was explained by the Hon'ble Minister that certain parts of this Bill were not applicable to certain areas, for example, section 14 which seeks to fix fair rent. The very basis of fixing fair rent is not on any uniform basis but it is entirely on a different basis. I can straightaway say that it offends the principles of equal treatment before the eye of law. For instance, this is supposed to be a uniform law for fixation of reasonable rent. But, can you have different criteria for different regions ? The moment a tenant in the Bombay area shifts to Coorg area, the whole basis of the rent is to be determined on an altogether different basis. When we are enacting a common law for all the citizens in the State, this is introducing unnecessary discrimination and different criteria without any rational basis or without any factor. I can understand if it is stated that different factors prevailing in different areas have been taken. But here, what is sought to be taken for fixation of rent is some unknown data in Bombay, some other data in Coorg and some other data in the old Mysore area. The introduction of the element of discrimination itself is opposed to the very idea of uniform legislation. For example, in section 20 you find a very extremely interesting thing.

There is delegation of power for two authorities—one is the court and the other is the 'other authority'. This is about protection of tenants against eviction. Here, both the court and the other authority can pass order. But, so far as the power of the court is concerned, it is restricted by the proviso of that section thereby a court while granting possession to any tenant, shall bear in mind certain provisions. But, so far as the other authority who is also competent to pass order is concerned, there is no principle. The other authority may pass an order in any manner. So, delegation of power is not at all respected. While the competent authority fixes rent in the case of hospitals

there is no criteria for that. He may fix in any manner he feels. At least in section 14, some sort of vague considerations are put in. But, in section 30, there is no such thing at all.

Therefore, firstly, based on our own rules, clauses where delegation of power is concerned, they should have been printed in italics which is not done. Then, so far as the principle of delegation is concerned, it is not respected. And so far as the citizens are concerned, the spirit of equality before the eye of law is not maintained.

Sri F. H. MOHSIN (Hubli City).—Sir, I rise to support the Mysore Rent Control Bill.

Sri M. C. NARASIMHAN.—Sir, I raised a point of order?

Mr. SPEAKER.—You spoke on the Bill.

Sri M. C. NARASIMHAN.—But all my objection is with regard to the procedure and not on the merits of the Bill. I will speak on the merits of the Bill later.

Mr. SPEAKER.—Can the point of order be so long? You have spoken not only on one clause, but on a number of clauses. You have spoken on the merits of the Bill.

Sri M. C. NARASIMHAN.—Sir, that is a customary procedure in the Bombay Legislature, which you are very well aware of. I will read the relevant clauses if you want. Such objections have been taken in respect of different clauses and discussion on that has gone on and some rulings were also given in that respect. I will read, for instance, on the Payment of wages Act objection was taken by Sri Barucha and the matter was gone into and it was there that the Speaker said that it was an objection.

Mr. SPEAKER.—Do you think Sri Barucha's speech was as long as yours? After all, I was under the impression that you were speaking on the clauses of the Bill. When you make certain remarks on the Bill, you are entitled to point out certain things which are said to have happened. It is not a point of order. The reply would be given by Government.

Sri M. C. NARASIMHAN.—I submit, Sir, here on page 10 of the Bombay Legislative Assembly debates, it definitely says that legislative objection on a particular measure can be raised. I have got a number of rulings here.

Mr. SPEAKER.—I do not want to prevent you from placing that before me. You will get the reply from Government afterwards. You should have taken this opportunity to make your other remarks also.

Sri M. C. NARASIMHAN.—I thought I was right in making this remark because the Bombay Legislative Assembly has made this rule. Is it not a fact that according to our rules, it is required that those sections where delegation of power is there, should be printed in italics? I have not gone into all the sections of the Bill and I have not said anything on the merits of the Bill. I have only stated my views on the power vested in this House. This is not equity in the eyes of law. That is a procedural objection. I only meant it in that light. I only wanted you to give a ruling and to say that it is in order.

Mr. SPEAKER.—If you insist on a ruling, I will give it afterwards.

†Sri F. H. MOHSIN.—Mr. Speaker, Sir, I rise to support the Mysore Rent Control Bill, 1959. While doing so, I wish to make some observations. This Bill is a step in furtherance of bringing uniformity in the rent control law prevailing in different areas of the Mysore State. As it was made clear, such a law is prevalent in different parts of Mysore State, but more or less in certain details the laws prevailing in different areas vary. In regard to the Bombay areas there are two laws. One is the Land Requisition Act and the other is the Bombay Rents, Hotel and Lodging House Rates Control Act. Both Acts have been combined in this new Bill. Under Part II 'Lease of Buildings', similar sections were found in the land Requisition Act of Bombay. 'Intimation of vacancy by landlords, order for leasing of vacant building, order for leasing of occupied building and so on.' The Controller was given authority to lease out the vacant buildings and also to requisition buildings from the landlords for the use of Government or

(SRI F. H. MOHSIN)

local authority or any other person and that was only for a fixed period. Afterwards, the Land Requisition Act was not continued further. As regards this Part II, I may state here that it would be very difficult for the landlords if these sections are applied. As soon as a vacancy arises, the landlord is to intimate the vacancy to the Controller within seven days of the vacancy and the Controller then allots it to any authority or any person. So if this clause is there, it may bring in unhappy relationship between the tenant and the landlord. It may be that an undesirable man may get it allotted to himself and that may further bring displeasure and discontent in the locality itself. For this it is proper to look to the locality and the person demanding the accommodation; they are to be taken into consideration. I know in some parts of the town, in a locality where vegetarians live, they may not like to have a non-vegetarian in their midst. Such an unhealthy combination may only lead to disputes and there would be a lot of litigation in the courts. So it is better always to have a tenant to the liking of the landlord or with the consent of the landlord. We may fix a fair rent but we should not in any manner burden the landlord with any kind of tenant that the Controller may select. That may only give rise to displeasure and disputes rather than doing good to the tenant or the landlord.

Then, again, fair rent is to be fixed by the controller. This was tried by the Bombay State. Once the right of fixing fair rent was given to the Controller for some time, but that was not found feasible in that area and afterwards that right was given to the Civil Court. I would urge the necessity of giving this right of fixing of fair rent also to the Civil Court. Because for the fixation of fair rent as mentioned in clause 14, the criteria that were prevailing in the Bombay area have been retained; the criteria prevailing in different areas have been retained. That means they have to lead evidence before the Controller as to what was the prevailing rent before 1940 and if the tenant had come after 1940, what is the rent prevailing after 1940, what are the prevailing rents in the neighbouring areas and so on; all these will have to be enquired into. The municipal assessment will have to be taken into consideration. I do not think the Controller would do all these things in a judicious manner. It would be better in my opinion if this right also is given to the Civil Court so that the landlord and the tenant may have justice in getting fair rent fixed.

About the fixation of fair rent, this is a Bill which is intended to bring uniformity in all the four reigons. In clause 3(*f*) 'fair rent' is defined as follows:

"'fair rent' means the fair rent fixed under section 14 and includes—

(i) in the Bombay Area, the standard rent as defined under the Bombay Rents, Hotel and Lodging House Rates Control Act, 1947;

(ii) in the Madras Area, the fair rent as defined under the Madras Buildings (Lease and Rent Control) Act, 1949;

(iii) in the Coorg District, the fair rent as defined under the Coorg Buildings (Lease and Rent Control) Act, 1951;

(iv) in the Mysore Area, the fair rent as defined under the Mysore House Rent and Accommodation Control Act, 1951;

(v) in the Hyderabad Area, the fair rent as defined under the Hyderabad Houses (Rent, Eviction and Lease Control) Act, 1954."

12 NOON.

So, in different areas, different critera have been fixed in those respective Acts. But this will not be in conformity with our basic principle of having uniformity in law. As my friend Sri Narasimhan puts it, it will not be a step in bringing uniformity in rent control laws. I perfectly agree with him. We should have the same definition for fixation of fair rent.

That would not present any obstacle. Perhaps the Hon'ble Minister feels that in Bombay area fair rent might have been fixed in so many cases and in Hyderabad area fair rent might have been fixed in so many cases and he does not want to revise the order that has already been made by fixing new standard of fair rent in those cases. But anyway, if those things were to remain, that would not bring in any uniformity that we are now seeking today. In my opinion, fair rent ought to be defined so as to be able to be applicable to all those areas. Speaking for Bombay area, the rent prevailing before 1940 has to be determined. That would be the standard for Bombay area. As a practising lawyer, I would feel that it is a great hardship to the landlords. In these days when everything has become costly, and living has become very hard, persons who have got two or three spare houses and who have to maintain themselves by the rents of those buildings, will have to remain content with the rents that are fixed by the courts on the criteria of rent prevailing before 1940. Speaking of circumstances in Hubli, I may say that the municipal assessment has become double in some cases because the municipal assessment does not depend upon the standard rent or the fair rent fixed by the courts. The criterion for levying municipal assessment is only the present letting value and not the standard rent or fair rent that is fixed by the court. We are meeting with such cases every day. If this is the case where landlords should get rent from these tenements on the basis of rents prevailing in 1940, how can you hope for the landlords to build more houses? Of course, this law will not be made applicable to the new buildings. When the fair rent or the standard rent is fixed for new buildings, the rent prevailing for the neighouring buildings will have to be taken into consideration.

Sri C. J. MUCKANNAPPA.—What is your suggestion?

Sri F. H. MOHSIN.—I will make my suggestion afterwards. I am now explaining the present criteria. If the landlords were to get rents prevailing in 1940 in Bombay Area, or Hyderabad area or Madras area, it would not be an encouragement for the landlords to repair the buildings or to construct new buildings. I know that so many houses are being left to themselves; they were not cared for and they were not even repaired. They were allowed to fall down and get destroyed, because the landlords do not get any benefit out of it. We have to stop all this.

Sri C. J. MUCKANNAPPA.—Do you know that there is *pagadi* system in Hubli whereby Rs. 20,000 to Rs. 30,000 are demanded?

Sri F. H. MOHSIN.—It may be in Bombay and elsewhere, but not in Hubli.

Sri C. J. MUCKANNAPPA.—Even in Bangalore it is rampant. They demand even a lakh of rupees.

Sri F. H. MOHSIN.—We are hearing about it in Bombay and not in Hubli or Bangalore.

Sri C. J. MUCKANNAPPA.—If the Hon'ble Member were to walk in Chickpet in Bangalore, he would know what they demand for each shop.

Sri F. H. MOHSIN.—This will not be a help or encouragement to the landlord for the construction of new buildings or for the repair of old buildings. So in my opinion, Sir, the definition of fair rent needs to be modified and the fair rent will have to be taken into consideration. For fixing the fair rent, the things that will have to be taken into consideration would be the rent prevailing in the locality and also the municipal assessment. As I have urged before, the authority to fix the fair rent should be given to the Civil Courts. Sri. Narasimhan quoted Section 30 relating to fixation of fair rents, percentage of accommodation and number of lodgers. He has also made a reference to the point that no criterion has been fixed for fixation of fair rent. But there is already a criterion that is mentioned under

(SRI F. H. MOHSIN)

Section 14 of the Rent Contro Act. Clause 14 (3) says:

"In fixing the fair rent under sub-clause (1) the Controller shall have due regard—

(*a*) in the Bombay Area,—

(*i*) to the rent at which the buildings were let on the first day of September 1940, or

(*ii*) where they were not let on the first day of September, 1940, to the rent at which they were last let before that day..."

So, the criterion has already been set down in Section 14.

There is also protection to tenant against eviction. If the tenant goes on paying the rent and deposits rent in court, there is always protection for the tenants. The tenants need not be baffled for anything else and this Rent Control Bill has come to protect the tenants from eviction. This is a Bill in furtherence of bringing uniformity in rent control Act and I commend this Bill for the consideration of this House.

Sri F. W. CORBETT (Nominated).— Mr. Speaker, Sir, I rise to support this Bill. In doing so, I would like to draw the attention of the House to some of the definitions here. Clause 3 (*a*) refers to definition of 'building.' As Sri Mohsin very rightly mentioned just now, it is not right to have people of different ways of living in the same locality. It is even more dangerous if people of different temperaments are living in the same house. If you have objectionable people living under the same roof it will be difficult. There might be an obnoxious man living on the one side and a lady on the other side. One man may be a drunkard and another a sober man. Six months ago, there was even a murder committed because different people occupied the same house. So, I suggest that 'part of a building' should be removed from the definition. It should be only a full building. It is not a question of 'vegetarian' or 'non-vegetarian'. On the one side you might have a young man and on the other side you might have a man with two or three daughters. It is possible a lot of trouble will take place like that. I suggest therefore that so far as part of a building is concerned, it should be deleted from the definition.

Clause (*g*) of the same section says:

"hotel or lodging house means a building or a part of a building where lodging with or without board or other service is by way of *business* provided for a monetary consideration."

This clause should apply strictly for hotels run on *business lines* but should not apply to such cases where anyone takes in a friend for two or three months. If that is so, it infringes the right of an individual to take in anyone he likes. If he is to comply with the provisions of the Bill he would have to take a licence and conform to the rules. I, therefore, suggest that people taking in up to three guests should not be considered as lodging houses.

Clause 4 (4), sub-clause (*i*) states that the section would not apply to a residential building the monthly rent of which does not exceed fifteen rupees. This limit of 15 rupees was fined some 20 years ago. Since then rents of buildings have gone four-fould. I suggest that instead of Rs. 15 it should be raised to Rs. 50.

Section 5 empowers the Controller to allot a vacant house to a public authority or a person. I do not think such a power should be given. Is uggest that the Controller should give it to any other person only with the approval of the landlord or the person letting the house. At present the Controller arbitrarily puts anybody in the building and that man gives endless trouble to the landlord. The landlord finds it difficult to recover rents. I know cases where people put into houses by the Controller refused to pay rent. When the owner goes to the Controller he says that it is "your business. Go to

the courts of law." If the Controller has authority to force a tenant on a landlord, equally so should it be incumbent on him to collect the rent and pay it to the owner.

I am glad to find that the Bill is merely called 'Rent Control Bill.' The word 'Accommodation' has been omitted. I do not know if that has been done deliberately but in any case I think it is time that we eliminated all sorts of accommodation control. Accommodation control was introduced in 1941 during the war period and at that time people in the essential services were given priority in accommodation. Today there is no war emergency and I do not see why in allotting houses, the Controller should first satisfy even a clerk working in the post office as against an executive working in a firm. The Controller should only fix a fair rent and there should be no question of control over accommodation. I have a case brought to me of a person who for the last 14 months applied for no less than 19 buildings and did not get even one because a clerk or a petty official in the postal or railway and other Government departments got them. They are no longer essential services. That may have been the case during the war period. I suggest that accommodation should not be controlled but only rent should be controlled and if the Controller puts in any tenant in a building he should do it with the consent of the owner or the person letting the place.

ಶ್ರೀ ಪಿ. ಜಿ. ಸಿದ್ಧಾಂತಿ (ಮುದ್ದೇಬಿಹಾಳ).— ಸ್ವಾಮಿ, ನಾನು ಮಾತನಾಡಲಿಕ್ಕೆ ಸಿದ್ಧ. ಆದರೆ ಕೆಲವು ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ನಾನು ವಿರೋಧವಿದ್ದೇನೆ, ಕೆಲವು ಭಾಗಗಳಿಗೆ ನನ್ನ ಸಂಪೂರ್ಣ ಅನುಮತಿ ಇದೆ. ಮುಂಬೈ ರಾಜ್ಯದೊಳಗೆ ಇರತಕ್ಕ ಕಾಯಿದೆ ನಮಗೆ ಬಂದದ್ದಿದೆ. ಮುಂಬೈ ರಾಜ್ಯದೊಳಗೆ ಯಾವುದನ್ನು ನಾವು ವಿರೋಧಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇವೋ ಅದನ್ನೆಲ್ಲ ನಮ್ಮ ಮೇಲೆ ಮತ್ತೆ ಪೇರಲಿಕ್ಕೆ ಬಂದಿದ್ದಾರೆ. ಇದರ ಕಷ್ಟವನ್ನು ನಾವು ಅನುಭವಿಸಿದ್ದೇವೆ. ಆದುದರಿಂದ ಈ ಕಾಯಿದೆಯ ಆ ಭಾಗಕ್ಕೆ ನಾನು ವಿರೋಧ ಮಾಡುವವನಿದ್ದೇನೆ.

ಯಾರು ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿರುತ್ತಾರೆಯೋ ಅವರು ಬಡವರಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಮನೆ ಸಿಕ್ಕಬೇಕು. ದೊಡ್ಡ ದೊಡ್ಡ ಪಟ್ಟಣಗಳಲ್ಲಿ ಶ್ರೀಮಂತರಿದ್ದಾರೆ. ಹೆಚ್ಚು ಮಂದಿ ಬಡವರಿರುತ್ತಾರೆ. ಶ್ರೀಮಂತರು ಹೆಚ್ಚು ಶ್ರೀಮಂತರಾಗಬೇಕೆಂಬುದು ನನ್ನ ಇರಾದೆಯಲ್ಲ. ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಯೋಗ್ಯ ದರದಿಂದ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟು ವಾಸಮಾಡಲಿಕ್ಕೆ ಆಸ್ಪದವಾಗಬೇಕು. ಶ್ರೀಮಂತರು ಹೆಚ್ಚು ಮನೆ ಕಟ್ಟಿಸಬಹುದು. ಹಾಗೆ ಕಟ್ಟಿಸಿದರೆ ಬಡಬಗ್ಗರಿಗೆ ಇರುವುದಕ್ಕೆ ಅನ್ಪದವಾಗುತ್ತದೆ. ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೇಲಿನ ನಿಯಂತ್ರಣವಿರಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ಅದರ ನಲುವಾಗಿ ನಾನು ಹೇಳುವುದೇನೆಂದರೆ, ಕೆಲವು ಭಾಗಗಳಿಗೆ ನನ್ನ ಕಬೂಲಿ ಇದೆ; ಕೆಲವು ಭಾಗಗಳಿಗೆ ವಿರೋಧವಿದೆ.

ಈ ಕಾಯಿದೆಯನ್ನು ದೊಡ್ಡ ದೊಡ್ಡ ಪಟ್ಟಣಗಳಿಗೆ, ಎರಡು ಲಕ್ಷಕ್ಕಿಂತಲೂ ಹೆಚ್ಚು ಜನಸಂಖ್ಯೆ ಇರುವ ಪಟ್ಟಣಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸಿರಿ. ಎರಡು ಲಕ್ಷಕ್ಕಿಂತ ಕಡಮೆ ಜನಸಂಖ್ಯೆ ಇರುವ ಕಡೆಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸಬೇಡಿರಿ ಎಂದು ಹೇಳುವವನಿದ್ದೇನೆ. ಅದಕ್ಕೆ ಕಾರಣ ಹೇಳುತ್ತೇನೆ.

ಈಗ ಈ ಕಾಯಿದೆ ಹತ್ತು ವರ್ಷಗಳು ನಡೆಯುವಂಥಾದ್ದು ಎಂದು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಇದರಿಂದ ಬಡಬಗ್ಗರಿಗೆ ಸಹಾಯ ಮಾಡಬೇಕೆಂಬ ಇರಾದೆ ಇದೆ. ಹತ್ತು ವರ್ಷಗಳು ಎಂದರೆ 1970 ಕ್ಕೆ ಮುಗಿಯುವ ಹಾಗೆ ಆಗುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲಿಂದ ಮುಂದೆ ಮತ್ತೆ ಒಂದೆರಡು ವರ್ಷ ಬೆಳೆಸಬಹುದು. ಇದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಹೇಳುವುದೇನೆಂದರೆ ಮೊದಲು ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಕಾಲ ಇಟ್ಟುಕೊಳ್ಳಬಹುದು. ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅನಂತರ ಆಗಿನ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯನ್ನು ಗಮನಿಸಿ ಕೆಲವು ವರ್ಷಗಳ ಕಾಲ ಮುಂದುವರಿಸಬಹುದು. ಒಂದೇ ಸಲ ಹತ್ತು ವರ್ಷ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಮಾಡುವುದು ಸೂಕ್ತವಲ್ಲ.

ಈ ಕಾಯಿದೆ ಕೆಲವು ಭಾಗಗಳಿಗೆ ಕೆಲವು ಜನಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ. ಮತ್ತು ಸರ್ಕಾರದವರು ಈ ವಿಧೇಯಕದಿಂದ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಪಟ್ಟಣಗಳಿಗಾಗಲೀ, ಹಳ್ಳಿಗಳಿಗಾಗಲೀ, ಅನ್ವಯಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಇದನ್ನು ಭಾರಿ ಪಟ್ಟಣಗಳಲ್ಲಿ ಹಚ್ಚಿ ಹಳ್ಳಿಗಳಿಗೆ ಹಚ್ಚಬೇಡಿ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ಈ ಕಾಯಿದೆಯನ್ನು ನಮ್ಮ ಮೇಲೆ ಹಚ್ಚಬೇಡಿರಿ ಎಂದು ಮಾನ್ಯ ಮಂತ್ರಿಗಳು ಪ್ರವಾಸ ಬಂದಿದ್ದಾಗ ಹೇಳಿದ್ದೆವು. ಅಲ್ಲದೆ ಈ ಕಾಯಿದೆಯನ್ನು ಹೇಗೆ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಜಾಗಗಳಿಗೆ ವಿನ್ಯಾತ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆಯೋ ಹಾಗೆಯೇ ಒಂದು ಕಡೆ ಹಚ್ಚಿರುವುದನ್ನು ಹಿಂದಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೂ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವಿರಬೇಕು. ಈ ಅಂಶವನ್ನೂ ವಿಧೇಯಕದಲ್ಲಿ ಅಡಕಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಸೂಚಿಸುತ್ತೇನೆ.

ಎರಡನೆಯದಾಗಿ ಅಕ್ವಿಸಿಷನ್ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವಾಗ ಒಬ್ಬ ಮನುಷ್ಯನ ಮನೆಯನ್ನು ಕಿತ್ತುಕೊಂಡು ಇನ್ನೊಬ್ಬ ಮನುಷ್ಯನಿಗೆ ಕೊಡುವುದು, ಒಬ್ಬನ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಮತ್ತೊಬ್ಬನಿಗೆ ಹಂಚುವುದು, ಅವನು ಕೊನೆಯಲ್ಲಿ ಮನೆ ಕೊಟ್ಟವನಲ್ಲದ್ದುದನ್ನೆಲ್ಲಾ ಕಸಿದುಕೊಂಡು ಹೋಗುವಂತೆ ಸರ್ಕಾರ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ನಾನು ಒಪ್ಪುವುದಿಲ್ಲ. ಪಬ್ಲಿಕ್ ಪರ್‌ಪಸ್‌ಗೋಸ್ಕರ ಕಾನೂನು ಏನೋ ಮಾಡಬೇಕು. ಆದರೆ ಅವರು ಮಾಡುತ್ತಾ ಇರುವುದನ್ನು ನೋಡಿದರೆ ಆ ರೀತಿ ಉದ್ದೇಶ ಸಾಧನೆ ಮಾಡಬೇಕೆಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಷ್ಟಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ಚೆನ್ನಾಗಿ ಕಾಣುತ್ತದೆ. ಕಾರ್ಸ್ಟಿಟ್ಯೂಷನ್ ಪ್ರಕಾರ ಪಬ್ಲಿಕ್ ಪರ್‌ಪಸ್ ಸಾಧನೆ ಮಾಡದೆ ಇದ್ದರೆ, ಬೇರೆಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೂ ಅಕ್ವೈರು ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಎಂಟನೆಯ ಕಲಂನಲ್ಲಿ "Procedure to be followed before ordering leasing of any building for a public authority or other person" ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದೀರಿ. ಈ ರೀತಿ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಕಾರ್ಸ್ಟಿಟ್ಯೂಷನ್ ಪ್ರಕಾರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವಿಲ್ಲ.

ಶ್ರೀ ಜಿ. ವೆಂಕಟೇಗೌಡ.—ಮನೆ ಇಲ್ಲದವನಿಗೆ ಮನೆ ಕೊಡಿಸುವುದು ಪಬ್ಲಿಕ್ ಪರ್‌ಪಸ್ ಆಗುವುದಿಲ್ಲವೇ?

ಶ್ರೀ ಪಿ. ಜಿ. ಸಿದ್ಧಾಂತಿ.—ನ್ಯೂಕ್ಲಿಯರ್ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ ಕಟ್ಟಿಸಿಕೊಡುವುದು, ಸರ್ಕಾರೀ ನೌಕರರಿಗೆ ಮನೆ ಕಟ್ಟಿಸಿಕೊಡುವುದು—ಇವೆಲ್ಲಾ ಪಬ್ಲಿಕ್ ಪರ್‌ಪಸ್ ಎಂದಾಗುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಯಾವನಾದರೂ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ—ಅವನು ಬಡವನಿರಲಿ ಶ್ರೀಮಂತನಿರಲಿ—ಅಂಥವನಿಗೆ ಮಾಲೀಕನ ಮನಸ್ಸಿನ ವಿರುದ್ಧ ಮನೆ ಬಾಡಿಗೆಯಿಂದ ಕೊಡಿಸುವುದು ಅಕ್ವಿಜಿಷ್ಟ್ ಆಗುತ್ತಿದ್ದು, ಹಾಗೆ ಮಾಡಲಕ್ಕೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗೆ ಮಾಡಬಾರದು. ಮಾಲಿಕರು ಕೆಲವರು ಬಡವರಿದ್ದು ಅಂಥವರಿಗೆ ಇದರಿಂದ ಬಹಳ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತದೆ. ಆ ರೀತಿ ಮಾಡುವುದು ಪಬ್ಲಿಕ್ ಪರ್‌ಪಸ್ ಆಗುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ನಾನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಹೇಳುತ್ತೇನೆ.

ಶ್ರೀ ಜಿ. ವೆಂಕಟೇಗೌಡ.—ಹಾಗಾದರೆ ಸರ್ಕಾರೀ ನೌಕರರಿಗೆ ಮನೆಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಿಸಿ ಕೊಟ್ಟರೆ ಅದು ಪಬ್ಲಿಕ್ ಪರ್‌ಪಸ್ ಎಂದಾಗುತ್ತದೆಯೇ?

ಶ್ರೀ ಪಿ. ಜಿ. ಸಿದ್ಧಾಂತಿ.—ಅದೆಲ್ಲಾ ಬೇರೆ. ಬೊಂಬಾಯಿ ಹೈಕೋರ್ಟಿನವರು ಸರ್ಕಾರಿ ನೌಕರರಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡುವುದು ಪಬ್ಲಿಕ್ ಪರ್‌ಪಸ್ ಎಂದು ತೀರ್ಮಾನಿಸಿರುವರು. ಆ ತೀರ್ಮಾನಿನ ವಿರುದ್ಧ ಹೋಗುವುದು ಶಕ್ಯವಿಲ್ಲ. ಅಕ್ವಿಜಿಷ್ಟ್ ಕಲಮ್‌ಗಳು ವಿಜಾಪುರ, ಜಮಖಂಡಿ, ಬಾಗಲಕೋಟೆ ಪಟ್ಟಣಗಳಿಗೆ ಈ ವಿಧೇಯಕದಿಂದ ಹೊಸದಾಗಿ ಹಚ್ಚುತ್ತಾರೆ. ಈ ಪಟ್ಟಣಗಳಿಗೆ ನನ್ನ ಸಮ್ಮತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ವಿಜಾಪುರದಿಂದ ಬಂದವನು; ನಮ್ಮ ಭಾಗದವರಿಗೆ ಇದರಿಂದ ತ್ರಾಸವಾಗುತ್ತದೆ.

ಎರಡನೆಯದಾಗಿ ಈ ಕಲಂನಲ್ಲಿ ಸಬ್‌ಸೆಕ್ಷನ್ ನಾಲ್ಕರಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಯ ವಿಷಯವನ್ನು ತಂದುಹಾಕಿದ್ದೀರಿ. ಮಾಹೆಯಾನ ಬಾಡಿಗೆ 15 ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿದ್ದರೆ ಮಾತ್ರ ಮಾಲೀಕನು ಒಬ್ಬ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಬಿಟ್ಟುಹೋದಬಳಿಕ ಕಂಟ್ರೋಲರನಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. 15 ರೂಪಾಯಿಗಳವರೆಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಇದ್ದರೆ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಡುವ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲ. ಇದರಿಂದ ಬಡವರಿದ್ದು ಬಾಡಿಗೆದಾರನಾಗಲು ಮನೆಯನ್ನು ದೊರಕಿಸಲು ಕಂಟ್ರೋಲರ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಯಾವ ಸಹಾಯವು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ವಿಧೇಯಕದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರತಕ್ಕ ನಾಲ್ಕನೆಯ ಕಲಂನ (2) ಮತ್ತು (3) ನೆಯ ಉಪ ಕಲಂಗಳನ್ನು ಬೇಕಾದರೆ ತಮ್ಮ ಮುಂದೆ ಓದಿ ಹೇಳುತ್ತೇನೆ.

ಶ್ರೀ ಕಡಿದಾಳ್ ಮಂಜಪ್ಪ.—ಈ ವಿಧೇಯಕದ ಎರಡು ಮತ್ತು ಮೂರನೆಯ ಅಧ್ಯಾಯಗಳನ್ನು ಸಣ್ಣ ಪಟ್ಟಣಗಳಿಗೆ ಹಚ್ಚುವುದಿಲ್ಲ.

ಶ್ರೀ ಪಿ. ಜಿ. ಸಿದ್ಧಾಂತಿ.—ನಾನು ನಾಲ್ಕನೆಯ ಕ್ಲಾಜಿನ ಸಬ್ ಸೆಕ್ಷನ್ (4) ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವುದನ್ನೇ ಕನ್ನಡದಲ್ಲಿ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. 15 ರೂಪಾಯಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ಬರುವುದಕ್ಕೆ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಡಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳಿಲ್ಲ. ಅನೇಕರು ಬಡಬಗ್ಗರು ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಇರುತ್ತಾರೆ. ಇಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಮಾಲೀಕನು ಕಂಟ್ರೋಲರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಡುವುದು ಕಾರಣವಿಲ್ಲ. ಶ್ರೀಮಂತರು ಮನೆಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಕಂಟ್ರೋಲರ್ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಆಯಾ ಮನೆಗಳು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಸಿಕ್ಕುವುದೆಂದು ತಿಳಿಯುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಹಿಡಿಯಬಹುದು. ಆದರೆ ಬಡವನಾದವನು ಒಂದು ಮನೆಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಬರಬೇಕಾದರೆ ಒಬ್ಬ ಸಣ್ಣ ಗುಮಾಸ್ತನಾಗಲಿ ಒಂದು ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆಗೆ ಬರಬೇಕಾದರೆ, ಅವನು ಕಲೆಕ್ಟರನ್ನಾಗಲೀ, ಅಥವಾ ಕಂಟ್ರೋಲರನ್ನಾಗಲೀ ಕೇಳಿದರೆ ಯಾವ ಮನೆ ಸಿಕ್ಕಲು ಶಕ್ಯವಿದೆಂದು ತಿಳಿಯಲು ಶಕ್ಯವಿಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ ಈಗ ಇದರಲ್ಲಿ ಶ್ರೀಮಂತರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ಮಾಡುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ಬಡಬಗ್ಗರಿಗೆ ಅನುಕೂಲ ಮಾಡಿ. 15 ರೂಪಾಯಿಗಳು ಜಾಸ್ತಿ. ಅದನ್ನು ಕಡಮೆ ಮಾಡಿ. ಭೇದಭಾವ ಬೇಡ. ಇದರಿಂದ ಬಡವರಿಗೆ ಬಹಳ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತದೆ. ಜನಸಂಖ್ಯೆ ಕಡಮೆ ಇರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಕ್ಲಾಜನ್ನು ಹಚ್ಚುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲವೆಂದು ನಾನು ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ಈ ಕಾನೂನುಗಳು ಎರಡು ಲಕ್ಷ ಪ್ರಜಾಸಂಖ್ಯೆ ಇರುವ ಪಟ್ಟಣಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತಾಗಬೇಕು.

ಇನ್ನು leasing of vacant buildings ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ನಾನು ಹೆಚ್ಚು ಹೇಳಲಿಕ್ಕೆ ಬಯಸುವುದಿಲ್ಲ. ಏಕೆಂದರೆ ಆ ಬಗ್ಗೆ ಬೊಂಬಾಯಿ ಆಕ್ಟ್ ಪ್ರಕಾರ ಕಾನೂನು ಮಾಡಿದೆ. ನನ್ನ ಸ್ನೇಹಿತರಲ್ಲಿ ಅನೇಕರು ಈ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಬಹಳ ಚೆನ್ನಾಗಿ ಮಾತನಾಡಿದ್ದಾರೆ.

ಇನ್ನು Statement of objects and reasons ನಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ರಾಜ್ಯಗಳಿಗೂ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತಹ ಏಕರೂಪವಾದ ಕಾಯಿದೆಯನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡುತ್ತೇವೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಕಾನೂನುಗಳು ಒಂದು ಭಾಗಕ್ಕೆ ಒಂದು ತರಹ, ಇನ್ನೊಂದು ಭಾಗಕ್ಕೆ ಇನ್ನೊಂದು ತರಹ ಇರಕೂಡದು. ಯಾವ ಯಾವ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಯಾವ ಯಾವ ತರಹದ ಕಾನೂನುಗಳಿವೆ ಎಂಬುದನ್ನೆಲ್ಲಾ ಚೆನ್ನಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಯಾವ ತರಹ ತಕರಾರೂ ಬಾರದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಏಕರೂಪವಾದ ಶಾಸನವನ್ನು ಜಾರಿಗೆ ತರಬೇಕು. ಮೊದಲು ಡೆಪ್ಯುಟಿ ಕಲೆಕ್ಟರ್, ಮಾಮಲೇದಾರ ಎಂದು ಕರೆಯುತ್ತಿದ್ದರು. ಅವೆಲ್ಲ ತೆಗೆದು ಹಾಕಿ ಡೆಪ್ಯುಟಿ ಕಮೀಷನರ್, ಅಸಿಸ್ಟೆಂಟ್ ಕಮೀಷನರ್, ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಎಂದು ಒಂದೇ ತರಹ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಒಂದೇ ತರಹದ ಕಾಯಿದೆ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಒಂದೇ ತರಹದ ಕಾಯಿದೆ ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ಭಾಗಗಳಿಗೆ ಹಚ್ಚಬೇಕು.

ಶ್ರೀ ಕಡಿದಾಳ್ ಮಂಜಪ್ಪ.—ಕಾಯಿದೆ ಬೇರೆ ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲ. ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿಗದಿ ಮಾಡುವಾಗ ಯಾವ ಯಾವ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಮೊದಲು ಯಾವ ಯಾವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿತ್ತು, ಕಾಯಿದೆ ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಾಗ್ಗೆ ಯಾವ ರೀತಿಯಾದಂಥ ಬಾಡಿಗೆ ಇರಬೇಕು ಎಂಬುದನ್ನೆಲ್ಲಾ ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ತೀರ್ಮಾನ ಮಾಡಬೇಕೆಂಬುದನ್ನು ಈ ವಿಧೇಯಕದಲ್ಲಿ ಸೂಚನೆ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ.

ಶ್ರೀ ಪಿ. ಜಿ. ಸಿದ್ಧಾಂತಿ.—ಇದನ್ನು ಎಷ್ಟು ದಿವಸಗಳಿಂದ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೀರಿ? ಇನ್ನೆಷ್ಟು ದಿವಸಗಳು ಬೇಕಾಗುತ್ತವೆ? ಕೇವಲ ಕಾಯಿದೆ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ವೃಥಾ ಇಷ್ಟು ದುಡ್ಡು ಖರ್ಚು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಏಕೆ ಅಧಿಕಾರವಿರಬೇಕು? ಈ ಬಗ್ಗೆ ಏಕರೂಪವಾದ ಕಾಯಿದೆ ಜಾಗ್ರತೆ ಜಾರಿಗೆ ಬರಬೇಕು ಎಂಬುದಾಗಿ ನಾನು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ.

12-30 P. M.

ತಾವು ಕಾಯಿದೆಯನ್ನು ಮಾಡುವಾಗ ದೇಶದ ಎಲ್ಲ ಭಾಗಗಳಿಗೂ ಒಂದೇ ರೀತಿಯಾಗಿರತಕ್ಕ ಕಾಯಿದೆಗಳನ್ನು ಮಾಡಿ. ಹಾಗೆ ಮಾಡದೆ ನಮ್ಮಲ್ಲಿರತಕ್ಕ ಕಾಯಿದೆ ನಮ್ಮಲ್ಲೇ ಉಳಿಯಲಿ, ನಿಮ್ಮಲ್ಲಿರತಕ್ಕ ಕಾಯಿದೆ ನಿಮ್ಮಲ್ಲೇ ಉಳಿಯಲಿ, ಮತ್ತೊಂದು ಭಾಗ

ದಲ್ಲಿರತಕ್ಕವರಿಗೆ ಕಾಯಿದೆ ಅವರಿಗೆ ಹಾಗೇ ಉಳಿಯಲಿ ಎಂದೆನ್ನುವುದಾದರೆ ಈ ದಿವಸ ನಾವೆಲ್ಲರೂ ಇಷ್ಟೊಂದು ಜನರು ಇಲ್ಲಿಗೇಕೆ ಬಂದು ಕುಳಿತುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿತ್ತು ? ಆದುದರಿಂದ ಒಂದು ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಒಂದೊಂದು ಭಾಗಕ್ಕೆ ಒಂದೊಂದು ಕಾಯಿದೆ ಅನ್ವಯಿಸುವುದು ಸರ್ವಥಾ ಯೋಗ್ಯವಾದುದಲ್ಲ. ತಾವು ಯಾವುದೇ ಒಂದು ಕಾಯಿದೆ ಮಾಡಿದರೂ ಅದು ಇಡಿಯ ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲ ಭಾಗಗಳಿಗೂ ಒಂದೇ ರೀತಿಯಾಗಿ, ಅಂದರೆ, uniform ಆಗಿರುವಂತೆ ಮಾಡುವ ಹಾಗಿದ್ದರೆ ಮಾಡಿ ಎಂದು ಸರ್ಕಾರದವರಲ್ಲಿಯೂ ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಸಮಿತಿಯವರಲ್ಲೂ ನನ್ನದೊಂದು ಈ ವಿನಂತಿ ಇದೆ.

ಈಗಾಗಲೇ ಮಾತನಾಡಿದ ಶ್ರೀಮಾನ್ ಮೊಹಿಸೀನ್ ಅವರು ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿ ನರಹದ್ದಿನಲ್ಲಿರತಕ್ಕ ಮನೆಗಳಿಗೆ 1947ರಲ್ಲಿ ಅಂದಾಜು 20 ಅಥವಾ 25 ರೂಪಾಯಿಗಳು ತಿಂಗಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯಿದ್ದರೆ ಈಗ 1959 ರಲ್ಲಿ ಅದೇ ಮನೆಗೆ ತಿಂಗಳು ಒಂದಕ್ಕೆ 60 ರೂಪಾಯಿಗಳು ಬಾಡಿಗೆ ಎಂದು ಮಾಡಬಹುದೆಂದು ಹೇಳಿದರು. ಆಗ್ಗೆ 20-25 ರೂಪಾಯಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯಿದ್ದ ಮನೆಯೇ ಈ ದಿವಸ 60 ರೂಪಾಯಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ತರಬಹುದೆಂದು ಅವರು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿಯವರು ಇಂಥ ಫಲಾನೆ ಮನೆ ಈ ದಿವಸ 60 ರೂಪಾಯಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ತರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅವರು ಭಾವಿಸಿದರೆ ಆ ಮನೆಗೆ 60 ರೂಪಾಯಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ತಕ್ಕ ಹಾಗೆ ಟ್ಯಾಕ್ಸ್ ಹಾಕಿ ಬಿಡುತ್ತಾರೆ. ಯಾವಾಗ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿಯವರು ಟ್ಯಾಕ್ಸ್ ಜಾಸ್ತಿ ಮಾಡುತ್ತಾರೋ ಅದಕ್ಕೆ ತಕ್ಕಂತೆ ಮನೆ ಮಾಲೀಕನೂ ಸಹ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಜಾಸ್ತಿ ಮಾಡಿಯೇ ಮಾಡುತ್ತಾನೆ. ಹೀಗೆ ಈ ದಿವಸ ಈ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿಯವರು ಕಂದಾಯಗಳನ್ನು ಹೆಚ್ಚು ಮಾಡುತ್ತಿರುವುದರಿಂದ ಮನೆ ಬಾಡಿಗೆಗಳು ಆ ದಾಮಾಷದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಾಗುತ್ತಿವೆ. ಯೋಗ್ಯವಾದ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಹಾಗೆ ಮಾಡಿದರೂ ಪರವಾ ಇಲ್ಲ. ಆದರೆ ಈ ರೀತಿ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಜಾಸ್ತಿ ಮಾಡಲಿಕ್ಕೂ ಒಬ್ಬ ಅಪಲೇಟ್ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿದ್ದಾರೆ. ಅವರು ಈ ಬಾಡಿಗೆ ಈ ಮನೆಗೆ ಯೋಗ್ಯವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದರೆ ಅಷ್ಟೇ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಆ ಮನೆಗೆ ನಿಗದಿಮಾಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಇತ್ತೀಚೆಗೆ ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರದ ಹಣಕಾಸಿನ ಸಚಿವರೇ 1949 ರಲ್ಲಿ ಒಂದು ರೂಪಾಯಿದ್ದಂಥ ಬೆಲೆ 1959 ರಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲ; ಆ ಬೆಲೆ ಈಗ ಕಡಮೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಆ ದಿವಸ ಒಂದು ರೂಪಾಯಿಗೆಷ್ಟು ಸಾಮಾನುಗಳು ಬರುತ್ತಿದ್ದವೋ ಅಷ್ಟು ಸಾಮಾನುಗಳು ಈ ದಿವಸ ಒಂದು ರೂಪಾಯಿಗೆ ಬರುತ್ತಿಲ್ಲವೆಂದು ಅವರೇ ಹೇಳಿರುವಾಗ ಈ ದಿವಸ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಹೆಚ್ಚು ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದೇವೆಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆಯೇ ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ 1949ರಲ್ಲಿ ಕಾಲ ಬಹಳ ಸರಿಯಾಗಿದ್ದಿತು. ಆಗ್ಗೇನೋ 4 ಆಣೆಗೆ ಹೊಟ್ಟೆತುಂಬ ತಿನ್ನುತ್ತಿದ್ದೆ. ಆದರೆ ಈಗ ಎಲ್ಲಾ ದುಬಾರಿಯಾಗಿಬಿಟ್ಟಿದೆ; ಕಡಮೆ ತಿನ್ನಿ ಎಂದು ಹೇಳಿದರೆ ಅದು ಆಗತಕ್ಕ ಮಾತಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಮನೆಗಳನ್ನು ಸ್ವಲ್ಪ ಸೋವಿದರದಲ್ಲೇ ಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. 1949ರಲ್ಲಿ ರೂಪಾಯಿಗೆ ಪೂರ್ಣ ಬೆಲೆಯಿತ್ತು. ಈಗ ಸ್ವಲ್ಪ ಕಡಮೆಯಾಗಿದೆ. ಈ ಅಂಶವನ್ನು ಸರ್ಕಾರದವರು ತಮ್ಮ ದೃಷ್ಟಿಯಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ಯಾವ ಯಾವ ಮನೆಗಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಸ್ವಲ್ಪ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಜಾಸ್ತಿಮಾಡಲು ಯೋಗ್ಯವಾದುದೆಂದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೋ ಅಂಥ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಈ ಕಾನೂನನ್ನು ಅನ್ವಯ ಮಾಡಿ ರೆಂಟ್ ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡಬೇಕಾದ್ದು ಯೋಗ್ಯ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ಆದರೆ ಈ ಫೇರ್ ರೆಂಟನ್ನು ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಸಿವಿಲ್ ಕೋರ್ಟುಗಳಿಗೆಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಈ ವಿಚಾರವನ್ನು ಕೇವಲ ಜನರ ಹಿತದ ನಲುವಾಗಿ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಕಾರಣವೇನೆಂದರೆ, ಜನರಿಗೆ ಸಿವಿಲ್ ಕೋರ್ಟುಗಳ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಇನ್ನೂ ವಿಶ್ವಾಸವಿದೆ. ಸರ್ಕಾರದವರು ಈ ದಿವಸ ಈ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಎಂದರೆ, ರೆಂಟ್ ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಅವರ ಕೈಕೆಳಗಿನ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಏನು ಕೊಡಬೇಕೆಂದಿದ್ದಾರೋ ಅದೇ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಆ ಸಿವಿಲ್ ಕೋರ್ಟುಗಳಿಗೆ ಕೊಟ್ಟುಬಿಡಿ ಎಂಬುದು ನನ್ನ ವಿನಂತಿ. ಈ ಪುರಾವಿಗಳನ್ನೆಲ್ಲಾ ಪರಿಶೀಲನೆಮಾಡುವುದನ್ನು ಆ ದಿವಾನಿ ಕೋರ್ಟಿಗೆ ವಹಿಸುವುದು ಯೋಗ್ಯವಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪುರಾವೆಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವುದು ನಮ್ಮ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಲ್ಲಿ ಇರಲಿ; ಡಿಸ್ಟ್ರಿಕ್ಟ್ ಕೋರ್ಟನ್ನು ಅಪಲೇಟ್ ಅಥಾರಿಟಿಯಾಗಿ ನೇಮಿಸಿದೆಯಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳಬಹುದು. ಆದರೆ ಆ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ಸಮುಜೂತು ಇಷ್ಟೆ ಇದೆ : ಬುಡದಿಂದಲೇ ಪುರಾವೆಗಳ ತಪ್ಪು ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಬಂದಿದ್ದರೆ ಕಡೆಯಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸುವುದು ಬಹಳ ಕಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಈ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಮೊದಲೇ ಕೋರ್ಟಿಗೆ ವಹಿಸಿಬಿಡಿ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತೀದ್ದೇನೆ. ಆದರೆ ನಾನು ಸರ್ಕಾರದ ಮೇಲೆ ಯಾವ ಆರೋಪವನ್ನೂ ಮಾಡುತ್ತಿಲ್ಲ. ಸರ್ಕಾರದ ಕೆಲಸ ನಡೆಸತಕ್ಕ ಅಪಲ್ಯಾರರು ಮುಂತಾದವರನ್ನು ಮಾತ್ರ ನಾನು ಆರೋಪಣೆಗೆ ಗುರಿ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ದಿವಾನಿ ಕೋರ್ಟಿನಲ್ಲಿರತಕ್ಕವರಾದರೋ ಅವರೆಲ್ಲರೂ ಜಡ್ಜಿಗಳಾಗಿರತಕ್ಕವರು. ಅವರಲ್ಲಿ ಜನರಿಗಿನ್ನೂ ವಿಶ್ವಾಸವಿದೆ.

ಇನ್ನು ಈ ಷಾಪುಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯ ವಿಚಾರಕ್ಕೆ ಬಂದರೆ—ಹಿಂದೆ 1949ರಲ್ಲಿ ಒಬ್ಬನು ಏನು ಒಂದು ಅಂಗಡಿ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದನೋ ಆತನು ಈಗಲೂ ಅಷ್ಟೇ ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದಾನೆ. 1949ರಲ್ಲಿ ಆತನಿಗೆ 2,000 ರೂಪಾಯಿಗಳ ಸಂಪಾದನೆಯಿದ್ದುದು ಈ ದಿವಸ 3,000-4,000 ರೂಪಾಯಿಗಳ ತನಕ ಏರಿರುತ್ತದೆ. ಈದಿನ ರೂಪಾಯಿಯ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ಕಡಮೆಯಾಗಿದೆಯೆಂಬ ನೆಪದ ಮೇಲೆ ವ್ಯಾಪಾರಿಗಳಿಗೆ ಹಿಂದಿನ ಒಂದು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗಳ ವರಮಾನವಿರುವ ಕಡೆ ಈ ದಿವಸ 4,000 ರೂಪಾಯಿಗಳ ತನಕ ಫಾಯಿದೆ ಆಗಿರಬಹುದು. ಈ ವ್ಯಾಪಾರಿಗಳಲ್ಲಿ ಯಾರು ಯಾರ ಯೋಗ್ಯತೆ ಎಸ್ಟಿರತ್ತದೆಯೋ ಅವರೆಲ್ಲರಿಗೂ ಅಷ್ಟಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ ಫಾಯಿದೆಯಾಗಿದೆ. ಆದರೆವಾಸಕ್ಕೆ ಕೊಡತಕ್ಕ ಮನೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಜಾಸ್ತಿಯಾದರೆ ಹಿಂದೆ 1949ರಲ್ಲಿ ಆ ಸ್ಥಿತ್ಯಂತರಗಿದ್ದ ಬೆಲೆ ಈ ದಿವಸ ಜಾಸ್ತಿಯಾಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನೇನೋ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು. ಆದರೂ ಯೋಗ್ಯವಾದ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಸ್ವಲ್ಪ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಜಾಸ್ತಿ ಮಾಡಬಹುದೆಂದು ನಾನಾಗಲೇ ಹೇಳಿಬಿಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ. ಅದೇ ರೀತಿ ಈ ಷಾಪುಗಳವರಿಗೆ ಏಕೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಜಾಸ್ತಿ ಮಾಡಬಾರದು ? ನನಗೇನೋ ಈ ಷಾಪುಗಳ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಕಡಮೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡಲು ಇಷ್ಟವಿಲ್ಲ. 1949 ರಿಂದಲೂ ಯಾರು ಯಾರು ವ್ಯಾಪಾರ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ, ಅವರು ವರ್ತಕರೇ ಆಗಿರಲಿ, ಚೈಪಿಸ್ಟ್‌ಗೇ ಆಗಿರಲಿ-ಇವರುಗಳಿಗೆಲ್ಲ ಬಾಡಿಗೆ ಜಾಸ್ತಿ ಆಗಲೇಬೇಕು. 1949 ರಲ್ಲಿ ತಿಂಗಳಿಗೆ 10 ರೂಪಾಯಿ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟ ದುಡಿಮೆ ಆ ದಿವಸ ಏನು ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೋ ಅದರ ನಾಲ್ಕು ಪಟ್ಟು ಜಾಸ್ತಿ

(ಶ್ರೀ ಪಿ. ಜಿ. ಸಿದ್ಧಾಂತಿ)

ದುಡಿಮೆಯನ್ನು ಅವರು ಈ ದಿವನ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ಕೇವಲ ವಾಸಕ್ಕೆ ಮನೆಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಿಸಿ ಕೊಟ್ಟರ ತಕ್ಕ ಮನೆ ಮಾಲೀಕರ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಈ ದಿವನ ಬೆರೆ ಏರಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿ ಈ ಅಂಗಡಿ ಮಳಿಗೆಗಳ ಮಾಲೀಕರ ಆಸ್ತಿ ಬೆರೆ ಮಾತ್ರ ಹಿಂದಿದ್ದಷ್ಟೆ ಇರಲಿ ಎಂದು ಹೇಳುವುದು ಯಾವ ನ್ಯಾಯ? ಎಲ್ಲಾ ತರಹದ ವ್ಯಾಪಾರಿಗಳಿಗೂ ಈ ದಿವನ ವ್ಯಾಪಾರ ಹೆಚ್ಚಿನ ಫಾಯಿದೆಯನ್ನು ತರುತ್ತಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಈ ಹೆಚ್ಚು ಫಾಯಿದೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಲ್ಪ ಭಾಗವನ್ನು ಏಕೆ ಬಾಡಿಗೆ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಜಾಸ್ತಿ ಮಾಡಿ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಕೊಡಿಸಬಾರದು? ವಾಸದ ಮನೆಗಳಿಗೆ ಹೇಗೆ 1949ರಲ್ಲಿ ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದುದಕ್ಕಿಂತ ಈಗ ಜಾಸ್ತಿಯಾಗಿರತ್ತದೆಯೋ ಆದೇ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ಈ ಷಾಪುಗಳಿಗೂ ಜಾಸ್ತಿ ಮಾಡಿ; ವಾಸದ ಮನೆಗಳಿಗೆ ಆದಷ್ಟೂ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕಡಮೆ ಮಾಡುವಂತೆ ಕಾನೂನು ಮಾಡಿ ಎನ್ನತಕ್ಕದ್ದೊಂದು ನನ್ನ ವಿನಂತಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಇದೆ. ಮುಂದೆ ಈ ಮಸೂದೆ ಜಾಯಿಂಟ್ ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಸಮಿತಿಯವರ ಪರಿಶೀಲನೆಗೆ ಹೋಗತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಆ ಜಾಯಿಂಟ್ ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಸಮಿತಿಯವರೂ ಸಹ ಈ ವಿಚಾರಗಳನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಬೇಕೆಂಬುದಾಗಿ ಅವರಲ್ಲೂ ಸಹ ನನ್ನ ಈ ಒಂದು ವಿನಂತಿ ಇದೆ.

ಇನ್ನೊಂದು ವಿಚಾರ-ಬಾಡಿಗೆದಾರನಾಗಿರುವವನು ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕೊಡದಿದ್ದರೆ ಆರು ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ಅವನನ್ನು ಬಿಡಿಸಬೇಕೆನ್ನುವ Forfeiture Clause ನಮ್ಮಲ್ಲಿತ್ತು. ಅದನ್ನು ಇಲ್ಲ ತೆಗೆದು ಬಿಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಬಾಡಿಗೆ ಎಷ್ಟು ಕೊಡಬೇಕು ಎನ್ನುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮಾಲೀಕನಾದವನು ಸಿವಿಲ್ ಕೋರ್ಟಿಗೆ ಹೋಗಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಇಷ್ಟೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡಬೇಕೆನ್ನುವ ಕರಾರೂ ಇದೆ. ಅದರಂತೆ ಇಷ್ಟರೊಳಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಬರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಅಪೀಲು ಮಾಡುಲು ಕೋರ್ಟಿಗೆ ಹೋಗಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ನನಗೆ ಇದರಲ್ಲಿ ಏನೂ ತಿಳಿಯುವುದಿಲ್ಲ. ವಿಧೇಯಕ ಮಾಡುವಾಗ ಈ ಬಗ್ಗೆ ವಿಚಾರಮಾಡಿದರೋ ಇಲ್ಲವೋ ತಿಳಿಯುವುದಿಲ್ಲ. ಇದಲ್ಲದೆ Forfeiture Clause ನ್ನು ಸಹ ತೆಗೆಯಲಾಗಿದೆ. ಹೀಗೆ ಮಾಡದೆ ಇದನ್ನೆಲ್ಲ ಕೋರ್ಟಿನ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಬಿಟ್ಟರೆ ಹೇಗೆ? ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಮಾಡುವಾಗ ಹೀಗೆ ಮಾಡಿದರೆ ಇದು ಒಳ್ಳೆಯ ಕಾಯಿದೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಅಲ್ಲದೆ ಇದನ್ನು ಅಮಲು ಬಜಾವಣೆ ಹೇಗೆ ಮಾಡುವುದು? ಇದರಿಂದೇನೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ಉಪಯೋಗ ಕಾಣುವುದಿಲ್ಲ. ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೂ ಅನುಕೂಲಮಾಡಿಕೊಡಿ. ಇವೆಲ್ಲವನ್ನೂ ಗಮನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಕಮಿಟಿಯಲ್ಲಿನ ಸಭಾಸದರು ಸರಿಪಡಿಸಬೇಕೆಂದು ವಿಜ್ಞಾಪನೆ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ.

ಈ ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಎಲ್ಲ ಕಡೆಗೂ ವಿಸ್ತೃತಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ನಿಮ್ಮ ಮನಸ್ಸಿನಲ್ಲಿದೆ. ಈಗ ಮುಂಬೈ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಇರುವ ಕಾಯಿದೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಮೈಸೂರು ಪಟ್ಟಣಕ್ಕೂ ವಿಸ್ತಾರಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ಮಾಡುವಾಗ ಯಾವ principle ಮೇಲೆ ವಿಸ್ತಾರಮಾಡಬೇಕೆನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ಇದರಲ್ಲೇನೂ ಇಲ್ಲ. ಇಷ್ಟು ಜನಸಂಖ್ಯೆ ಇರುವ ಊರು ಮತ್ತು ಜನಸಂಖ್ಯೆಯಲ್ಲಿ ಎಂತೆಂತಹ ಕೆಲಸ ಮಾಡುವವರಿದ್ದಾರೆ ಎನ್ನುವುದರ ಬಗ್ಗೆ ಸರಕಾರಕ್ಕೆ ಏನಾದರೂ ವಿವರಗಳು ಬರುತ್ತಿವೆಯೇ? ಮನಸ್ಸಿಗೆ ಬಂದಂತೆ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ಕೆಲವಾರು ವಿಧಿಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಬಂದು ಅದರಂತೆ ಇಲ್ಲಿಯೂ ವಿಸ್ತಾರ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೀರಾ? ಈ ವಿಧೇಯಕದಿಂದ ಜನತೆಯನ್ನು ಕೈಬಿಟ್ಟು ಬಿಡುತ್ತಿದ್ದೀರಿ. ಎಲ್ಲ ಊರುಗಳಿಗೂ ವಿಸ್ತಾರ ಮಾಡಬೇಕೆಂದರೆ ಒಂದೊಂದು ಕಡೆ ಒಂದೊಂದು ರೀತಿಯ ಬಾಡಿಗೆ ಪದ್ಧತಿ ಇದೆ. ಕಾಯಿದೆಯನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಡೆಪ್ಯುಟೀ ಕಮಿಷನರಿಂದ ರೆಕಮೆಂಡೇಷನ್ನುಗಳೇನಾದರೂ ಬಂದಿವೆಯೇ? ಯಾವ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ತಾವು ವಿಸ್ತಾರಮಾಡಬೇಕೆಂದಿದ್ದೀರಿ? ಇಂತಹ ಪಟ್ಟಣಗಳಲ್ಲಿ ಇಷ್ಟಿಷ್ಟು ಜನಸಂಖ್ಯೆ ಇದೆ, ಅಥವಾ ಇಂತಿಂತಹ ಕಮರ್ಷಿಯಲ್ ಟ್ಯಾಕ್ಸು ಇದೆ ಅಥವಾ ಇಷ್ಟು ಜನಸಂಖ್ಯೆಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ಇರುವ ಕಡೆ ಇದನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಬೇಕು ಎನ್ನುವ ಯಾವುದಾದರೂ ಒಂದು Principle ಮೇರೆಯೂ ಮಾಡಿಲ್ಲಿ. ಇಂತಹ ವಿಧೇಯಕದಿಂದ ಪ್ರಯೋಜನವಿಲ್ಲ. ಮುಂದೆ ಏನಾಗುತ್ತದೆಂದರೆ, ತಮ್ಮ ತಮ್ಮ ಮನಸ್ಸಿಗೆ ಬಂದಂತೆ ಮಾಡಲು ಅವಕಾಶವಾಗುತ್ತದೆ. ಹೀಗೆ ಈ ವಿಷಯವನ್ನು ಅವರವರ ಮರ್ಜಿಗೇ ಬಿಡಬೇಡಿ.

ಇನ್ನು ಎರಡನೆದು ಷೆಡ್ಯೂಲಿನಲ್ಲಿ ಯಾವ ಯಾವ ಬಾಬು ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಮುಂಬಯಿ ಕಡೆಯಲ್ಲಿದ್ದಂತೆ 25,000 ಅಥವಾ 40,000 ಜನಸಂಖ್ಯೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಇಲ್ಲಿ ಏನೂ ನಿಗದಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಯಾವುದಾದರೂ ಒಂದು principle ಹಿಡಿದುಕೊಂಡು ಆ ಪ್ರಕಾರ ವಿಸ್ತಾರಮಾಡಿ. ವಿಸ್ತಾರ ಮಾಡಕೂಡದೆಂದು ನಾನು ಹೇಳುವುದಿಲ್ಲ. ಶ್ರೀ ಮಂತರೇ ಆಗಲಿ ಬಡವರೇ ಆಗಲೀ ಬಾಡಿಗೆದಾರನೇ ಆಗಲಿ, ಮಾಲೀಕರೇ ಆಗಲೀ ಅವರಿಗೆ ತ್ರಾಸಾಗದಂತೆ ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡಿರಿ. ಇವನ್ನೆಲ್ಲ ಲಕ್ಷ್ಯಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಕಾಯಿದೆಯನ್ನೂ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಸರಕಾರಕ್ಕೆ ವಿನಂತಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಇಷ್ಟು ಮಾತನಾಡಲು ಅವಕಾಶ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಕ್ಕಾಗಿ ಅಧ್ಯಕ್ಷರನ್ನು ವಂದಿಸಿ ನನ್ನ ಭಾಷಣವನ್ನು ಮುಗಿಸುತ್ತೇನೆ.

ಶ್ರೀ ಬಿ. ಕೆ. ನಾಗೂರ್ (ಬಿಜಾಪುರ).—ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೇ,

ಹತ್ತು ನಿಮಿಷಗಳಲ್ಲೇ ನನ್ನ ಮಾತುಗಳನ್ನು ಮುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದೀರಿ. ಆದರೆ ನಾನು ಮಾತನಾಡತಕ್ಕ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಕೇವಲ ಮೂರೇ ನಿಮಿಷಗಳಲ್ಲಿ ಹೇಳಿ ಮುಗಿಸುತ್ತೇನೆ.

ನಾನು ಮಾತನಾಡಬೇಕೆಂದಿದ್ದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಆಳುವ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿರುವ ನನ್ನ ಜೆಲ್ಲೆಯವರೇ ಆದ ಶ್ರೀ ಸಿದ್ಧಾಂತಿಯವರೇ ಹೇಳಿರುವುದು ಅಭಿಮಾನ ಪಡತಕ್ಕ ಸಂಗತಿ. ಕಾಂಗ್ರೆಸ್ಸಿಗೆ ಸೇರಿದ ಎಂ. ಎಲ್. ಎ. ಆಗಿದ್ದರೂ ಸಹ ಈ ರೀತಿಯಾಗಿ ಅವರು ವಿರೋಧವಾಗಿ ಮಾತನಾಡಿರುವುದಕ್ಕಾಗಿ ನನಗೆ ಸಂತೋಷವಾಗುತ್ತದೆ.

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು.—ಅದರಿಂದ ಕಾಂಗ್ರೆಸ್ಸಿನೊಳಗೆ ಒಡಕು ಇತ್ತು ಎಂದು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೀರೋ?

(ನಗು)

ಶ್ರೀ ಬಿ. ಕೆ. ನಾಗೂರ್.—ನಾನೇನು ತಿಳಿದುಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಸ್ವಾಮಿ? ಅದು ಎಲ್ಲರಿಗೂ ತಿಳಿದದೇ ಇದೆ. ತಾವು ಹೇಗೆ ಬೇಕಾದರೂ ತಿಳಿಯಬಹುದು. ನನ್ನ ವೈಯಕ್ತಿಕವಾದ ಅಭಿಪ್ರಾಯಗಳನ್ನು ಇಲ್ಲಿ ಕೊಡುತ್ತೇನೆ.

ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರಾದ ಸಿದ್ಧಾಂತಿಯವರು ಎರಡು ಲಕ್ಷಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಪ್ರಜಾಸಂಖ್ಯೆ ಇರತಕ್ಕ ನಗರಗಳಿಗೆ ಈ ಕಾಯಿದೆಯನ್ನು ಹಚ್ಚಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

ಒಂದು ಲಕ್ಷಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಪ್ರಜಾನಂಖ್ಯೆ ಇರತಕ್ಕ ನಗರಗಳಿಗೆ ಹಚ್ಚಬೇಕೆಂದು ನಾನು ಸೂಚನೆ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ.

ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲರಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಕೊಡಬಾರದೆಂದು ಅವರು ಹೇಳಿದರು. ನಾನು ಅದನ್ನು ಸಪೋರ್ಟ್‌ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲರು ನ್ಯಾಯಾಂಗಕ್ಕೆ ಸೇರಿದವರಾಗಿರಬೇಕು. ಇಲ್ಲದೆ ಇದ್ದರೆ ಅವರ ಮೇಲೆ ಬಿಳಿಯಜೋಪಿ ಜನರು ಒತ್ತಾಯಿತರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಗ ಈ ರೀತಿಯಾಗಿ ಆಗುತ್ತಿರುವುದರಿಂದ ಜನರಿಗೆ ಅನಾನುಕೂಲತೆಯುಂಟಾಗಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಈ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ಏನೋ ತಂದಿದ್ದಾರೆಂದು ಹೇಳುವುದಿಲ್ಲ. ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್‌ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ವಿಷಯಗಳಲ್ಲಿ ಕೋರ್ಟ್‌ಗಳಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಕೂಡಬೇಕು. ಆ ಪ್ರಕಾರ ಸೂಕ್ತ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಮಾಡಿ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣ ಮಾಡುತ್ತಾರೆಂದು ನಂಬಿದ್ದೇನೆ.

ಕೊನೆಯದಾಗಿ ಮಾನ್ಯ ಮಂತ್ರಿಗಳನ್ನು ಕೇಳಿಕೊಳ್ಳುವುದೇನೆಂದರೆ, ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಕಮಿಟಿಗೆ ಈಗ ಸೂಚಿಸಿರುವವರಲ್ಲಿ ಒಬ್ಬರೂ ಬಿಜಾಪುರಕ್ಕೆ ಸೇರಿದವರಿಲ್ಲ. ಇವರು ಬಿಜಾಪುರ ಜಿಲ್ಲೆಯನ್ನು ಮರೆತಂತೆ ಕಾಣುತ್ತದೆ. ನನ್ನನ್ನು ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಕಮಿಟಿಗೆ ಹಾಕಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಿಲ್ಲ. ಬಿಜಾಪುರ ಜಿಲ್ಲೆಯೊಳಗೆ ಈ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ತಜ್ಞರ್ ಯಾರಿದ್ದಾರೆಯೋ, ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಬಿಲ್ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಯಾರಿಗೆ ಅನುಭವವಿದೆಯೋ ಅಂಥ ಯಾವ ನದನ್ಯರನ್ನಾದರೂ ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಕಮಿಟಿಗೆ ಹಾಕಿದರೆ ನಾನು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ. ನಮ್ಮ ಜಿಲ್ಲೆಯವರೇ ಮುಖ್ಯ ಮಂತ್ರಿಗಳಾಗಿದ್ದಾರೆ, ಮುಖ್ಯ ಮಂತ್ರಿಗಳಾದ ಮೇಲೆ ಮೈಸೂರಿನವರೇ ಆಗಿದ್ದಾರಲ್ಲ ಎನ್ನುವ ನಂಶಯ ಬರುತ್ತದೆ. ಮಾನ್ಯ ಕಂದಾಯ ಮಂತ್ರಿಗಳು ದೊಡ್ಡ ಮನಸ್ಸುಮಾಡಿ ಬಿಜಾಪುರ ಜಿಲ್ಲೆಯೊಳಗೆ ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ಯಾರಿಗೆ ಅನುಭವವಿದೆಯೋ ಅಂಥವರನ್ನು ಸೆಲೆಕ್ಟ್ ಕಮಿಟಿಯಲ್ಲಿ ಸೇರಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತ ನಾನು ಹೆಚ್ಚು ಪೀಠಿಕೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳದೆ ನನ್ನ ನಾಲ್ಕು ಮಾತುಗಳನ್ನು ಮುಗಿಸುತ್ತೇನೆ.

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು.—ಬಿಜಾಪುರ ಜಿಲ್ಲೆಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಅನ್ನುವಹಾಗೇನೂ ಇಲ್ಲ. ಇದೇ ರೀತಿ ಅನೇಕ ಜಿಲ್ಲೆಗಳು ಉಳಿದಿವೆ; ಆ ಜಿಲ್ಲೆಯವರೂ ಸಹ ತಮ್ಮ ಜಿಲ್ಲೆಯವರನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಎಂದರೆ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತದೆ.

ಶ್ರೀ ಬಿ. ಕೆ. ನಾಗರ್.—ಬಿಜಾಪುರ ಜಿಲ್ಲೆ ಹಿಂದುಳಿದ ಜಿಲ್ಲೆ, ಅದಕ್ಕೆ ರಕ್ಷಣೆ ಕೊಡುವುದ ಸರ್ಕಾರದ ಕರ್ತವ್ಯ. ಈ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದಾದರೂ ಸೇರಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ.

Mr. SPEAKER.—The House now rises and will meet on Monday at one P.M.

The House adjourned at Fifty Minutes Past Twelve of the Clock to meet again at One of the Clock on Monday, the 7th December 1959.

WD 1842 -GPB—900—14-4-1961